

# מתחם חשב סופר – מכרז יזמים

## פרטי ההצעה

מועד פרסום ההצעה:

מועד אחרון להגשת הצעות: 45 יום מפרסום ההצעה

כתובת להגשת הצעות: שליחת טופס זה למייל [offers@sofer68.info](mailto:offers@sofer68.info) או העלאתו באתר [www.sofer68.info](http://www.sofer68.info), כמו כן ניתן למלאות טופס מקוון בכתובת [www.sofer68.info/form.aspx](http://www.sofer68.info/form.aspx)

יובהר כי בעלי הזכויות ו/או הנציגות אינם מחויבים לקבל איזה מן ההצעות שתוגשנה, והנציגות שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה, בכל שלב ומכל סיבה שתמצא לנכון, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

אין רואים בהצעה זו כהצעה המחייבת את בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם, דהיינו, רק הסכם משפטי שיחתם בין הצדדים יהיה מחייב. כמו כן, יזם אשר מגיש את ההצעה לא תהיה לו עילה משפטית ו/או דרישה כלפי בעלי הזכויות ו/או מי מטעמם בנוגע למשא ומתן או כל התנהלות הקשורה בפרויקט. אין התחייבות של בעלי הזכויות לבחירת ההצעה הכדאית ביותר ו/או כל הצעה שהיא.

## 1. הגדרות:

1.1. "המתחם" – המקרקעין הידועים כחלקות 1301 1302 בגוש 6122 שהינם הבניינים ברחוב חשב סופר מס' 6, 6 א' בבני ברק [היתכנות לצירוף חלקה 1300, בנין מספר 8]. קיימת הסכמה עקרונית של כלל בעלי הזכויות [בבנין מספר 8 ישנו ספק ביחס לאחד הדיירים].

2.1. "בעלי הזכויות" – בעלי זכויות הבעלות ו/או הזכאים להירשם כבעלים בדירות בבניינים הקיימים במתחם, כמפורט בנסח הרישום המצורף להזמנה זו.

3.1. "נציגות בעלי הזכויות" או "הנציגות" - נציגות בעלי הזכויות אשר מטעמה מפורסם המכרז.

4.1. "הדירות/היחידות הקיימות" - במתחם בנויים 2 בניינים הרשומים כבתים משותפים הכוללים 23 יחידות דיור [35 בצירוף בנין מס' 8].

5.1. "החניות הקיימות" - בבנין מס' 8

6.1. "דירות/יחידות התמורה" או "הדירות החדשות" - הדירות החדשות שתבנינה ע"י היזם הנבחר עבור בעלי הזכויות בבניינים החדשים;

7.1. "הפרויקט" - פרויקט בנייה מסוג פינוי בינוי שיבוצע ע"י היזם הזוכה, במסגרתו יפנו בעלי הזכויות את דירותיהם הקיימות, היזם יהרוס את הבניינים הקיימים, יבנה במקומם את הבניינים החדשים, בהתאם להיתר בנייה כדין ולדרישת הרשויות המוסמכות, וימסור לבעלי הזכויות את דירות התמורה.

## 2. עקרונות יסוד ביחס ליחידות הקיימות במתחם

ההצעות אשר יתקבלו יכללו את העקרונות שלהלן:

1.2. התמורות שיקבלו בעלי הזכויות יינתנו קרוב ככל הניתן לסוג הנכס הקיים במצב המוצא.

2.2. על המציע לצרף להצעתו תרשים עקרוני של התכנון הכולל, ובכלל זאת העמדת הבניינים החדשים על המגרש ומיקום דירות בעלי הזכויות, באופן אשר ישמור על כיווני האוויר של דירותיהם הנוכחיות של בעלי הזכויות ואופיין.

---

3.2. לבעלי הדירות למגורים תינתן האופציה לרכישת 'מ"ר' נוספים לצורך קבלת דירת מגורים בשטח גדול יותר בעלות מוזלת.

### 3. פרטי המציע:

משרד עורכי הדין מטעם החברה	איזו חברה עתידה להתחייב מול הדיירים?	מיהו הצוות המקצועי?	פירוט בעלי התפקידים בחברה	בעלי המניות ושיעורי אחזקותיהם בחברה	שם החברה ומספר ח.פ.

## 4. איתנות פיננסית

● הפירוט שלהלן נדרש עבור פרויקטים שביצעת, אשר כללו למעלה מ-50 דירות קיימות במצב המוצא.

1.4. נבקש לצרף פרטים בנוגע לגיוס כספים בפרויקטים קודמים

---

2.4. נבקש לקבל פירוט של הגופים הפיננסיים (בנקים/חברות ביטוח) שליוו אתכם בפרויקטים שביצעתם בחמשת השנים האחרונות

---

3.4. עם איזה משרדי שמאים אתם עובדים מול הגופים הפיננסיים?

---

4.4. האם בחמשת השנים האחרונות נוצרה סיטואציה של הפרת הסכמי הליווי שנחתמו מול הגופים הפיננסיים? אם כן, באיזו עילה?

---

5.4. נבקש לצרף מסמכים להוכחת חוסן כלכלי, ובכלל זה, דו"ח דן אנד ברדסטריט או חברה דומה (כאשר ההצעה תוגש על ידי מספר חברות, יש לצרף דו"חות של כל חברה בנפרד, קרי, חברות "אם" ו"בת").

6.4. החברות ידרשו להציג בהמשך (אין צורך לצרף במסגרת ההצעה הנוכחית):

(1) חברות ציבוריות: מאזן מבוקר לשנים 2020-2022 ומאזן בוחרן לשנת 2022.

(2) חברות פרטיות: דוחות מבוקרים לשנים 2020-2022 ואישורי רואה חשבון למצב החברה.

(3) מתן גילוי לגבי תביעות נגד החברה לרבות צווים או שומות מרשות המיסים

## 5. נסיון מקצועי

1.1. כמה פרויקטים ביצעת בתחומי העיר בני ברק והסביבה?

---

2.5. כמה פרויקטים ביצעת בתחומי העיר בני ברק והסביבה אשר כללו לפחות 50 דירות במצב המוצא?

---

3.5. כמה פרויקטים אוכלסו כאמור?

---

4.5. כמה מתוך הפרויקטים הנ"ל נעשו ביזמות מלאה/קומבינציה/התחדשות עירונית (פינוי בינוי)?

---

5.5. כמה תכניות מפורטות ("תב"עות נקודתיות") קודמו על ידך בתחומי העיר ב"ב והסביבה, ומה מצבן התכנוני (בתכנון/הפקדה/אושרו)?

---

6.5. כמה פרויקטים של פינוי בינוי ביצעתם?

---

7.5. באמצעות אילו משרדי אדריכלים וקונסטרוקטורים קודמו התכניות הנ"ל?

---

8.5. מהי כמות השטחים שנמסרה על ידך בכל אחת מהשנים האחרונות (כולל שטחים להשכרה במסגרת פרויקטים מניבים, ובלבד שהושכרו ואוכלסו בפועל)?

9.5. כמה מתוך הפרויקטים שאוכלסו קיבלו תעודת גמר, ותוך כמה זמן ממועד האכלוס?

---

10.5. האם בחמשת הפרויקטים האחרונים שבצעתם היו איחורים במסירת דירות התמורה לבעלי הזכויות? אם כן, מה הייתה תקופת האיחור הממוצעת ומדוע היא התרחשה?

---

11.5. בכמה מתוך הפרויקטים שאוכלסו הסתיים הרישום בפועל ע"ש הרוכשים, ותוך כמה זמן ממועד האכלוס?

---

12.5. האם התנהלו כנגדך תביעות ביחס לפרויקטים הנ"ל? אם כן, באילו עילות ומה הייתה תוצאת ההליך?

---

13.5. האם נתגלו במסגרת הפרויקטים הנ"ל ליקויים חמורים? אם כן, באילו פרויקטים ומהם אותם ליקויים?

---

14.5. האם הפרויקטים הנ"ל מבוצעים על-ידך, או על-ידי חברת ביצוע? אם באמצעות חברת ביצוע, עם אילו חברות ביצוע נבנו הפרויקטים הנ"ל? אם על ידך, מהו הסיווג הקבלני הרשום של חברתכם?

---

15.5. האם חברתכם מבצעת את ניהול הפרויקט והפיקוח על הבנייה בעצמה? אם לא, עם אילו חברות התקשרתם במסגרת הפרויקטים הנ"ל?

---

16.5. האם תיבחר חברת ניהול במסגרת פרויקט זה והאם היזם יממן עבור בעלי הדירות את התשלום עבור חברת הניהול, ולאיזה פרק זמן?

---

17.5. האם הוטלו על איזה מהפרויקטים הנ"ל צווי הפסקת עבודה/צווים מנהליים/צווי הריסה? אם כן, על איזה מהפרויקטים ובאיזו עילה?

---



6. טבלה למילוי המציע

שם הפרויקט	פרטי המקרקעין (גוש, חלקה, רחוב, עיר)	תיאור הפרויקט	מס' יח"ד שנבנו	עלות הפרויקט	שם המזמין ופרטי איש קשר ממליץ	מועד ההתקשרות	תקופת הביצוע	סטטוס / מועד השלמת הביצוע	קבלן מבצע



## 7.קבלן מבצע ויועצים

1.7. האם הקבלן המבצע את הפרויקט בפועל הוא גם החברה היזמית?

במידה ולא, נא ציין את הפרטים כדלקמן:

● פרטי הקבלן המבצע

● פרט מה הם פרויקטים שבוצעו על ידי הקבלן/נים בחמש השנים האחרונות:

סטטוס	תיאור הפרויקט	מיקום הפרויקט


2.7. מהו סיווג הקבלן המבצע?

---

3.7. האם בוצעו פרויקטים משותפים עם הקבלן המבצע?

---

4.7. עם אילו משרדי אדריכלים אתם מבצעים/ביצעתם ב-5 השנים האחרונות, פרויקטים הכוללים מגורים? נא לציין לגבי כל אחד מהם (יש לפרט מספר פרויקטים לכל אדריכל, אשר דומים במהותם לפרויקט הנוכחי):

שם האדריכל	מיקום וסוג הפרויקט	פרויקט משותף / אינו משותף	כמות יחידות



4.7. עם איזה משרד אדריכלים בכוונתכם לבצע את הפרויקט? (ניתן לציין שתי חלופות)

---

## 8. תמורות

נבקש את קבלת הפירוט שלהלן לגבי הדירות החדשות:

8.1. בכמה מ"ר אמורה לגדול כל אחת מהדירות בפרויקט?

---

8.2. מהו גודל המרפסת שתקבל כל דירה?

---

8.3. האם תתחייבו להצמיד גם מחסן לדירה?

---

8.4. איזה סוג חניה תוצמד לדירה? אנא אשרו החניה לא תהא במתקן/במכפיל

---

8.5. בכמה קומות הדירה החדשה שתמוקם בבניין החדש תהיה גבוהה יותר מהקומה הנוכחית של הדירה הקיימת כיום?

---

8.6. אילו שינויים יוכלו לבצע בעלי הדירות בדירות התמורה החדשות ללא תשלום?

---

8.7. האם בעלי הדירות יהיו זכאים להנחה ב"מחירון השינויים" של הקבלן שיבצע את הפרויקט במסגרת שינויים שהם יבקשו לבצע בדירות התמורה? אנא ציינו את גובה ההנחה

---

8.8. האם בעלי הדירות יהיו זכאיים לשדרג את דירת התמורה לדירה גדולה יותר ו/או דירה בקומה גבוהה יותר? אם כן, באילו תנאים?

9.8. האם תהיה אפשרות להמיר חניה בתוספת שטח לדירה? אם כן, מה יהיה שטח התמורה שיינתן בהמרת חניה? ככל ולא תינתן אפשרות זו באופן גורף, האם תינתן רק לבעלי דירות שאין ברשותם רכב וגרים בפועל במתחם?

בכמה קומות הדירה החדשה תהא גבוהה מהקומה המקורית	האם תתחייבו להצמיד לדירה גם מחסן? א"כ מה גודלו?	איזו סוג חניה תוצמד לדירה?	גודל מרפסת כל דירה	בכמה מ"ר אמורה לגדול כל אחת מהדירות
---	---	----------------------------	--------------------	-------------------------------------

10.8. האם תתחייבו לשמור על מיקום הדירות הנוכחיות ועל כיווני האוויר של הדירות הקיימות? אם כן, כיצד הדבר יבוא לידי ביטוי? (יש להציג תשובתך לסעיף זה במסגרת התכנון העקרוני אשר יצורף למכרז זה, בהתאם לדרישה בפרק 11 להלן)

11.8. נא אשרו שככל שתאושרנה זכויות בנייה נוספות בפרויקט (מעבר למוסכם בעסקה) ללא שינוי התב"ע שתאושר - מנגנון חלוקתן בין היזם לבעלי הזכויות יהיה בהתאם לשיעור הקומבינציה דלהלן:

12.8. האם ינתן על ידכם כיסוי להוצאות הדיירים הבאות, ובאיזה גובה:

(א) כיצד יחושבו דמי השכירות שישולמו עבור שכירת דירה חלופית לבעלים ולאיזה תקופה?

(ב) האם תינתן תוספת לדמי השכירות שישולמו לדיירים עבור תשלומי ארנונה ותשלומי ועד בית בעת שכירת הדירות החלופיות, וזאת במקרים בהם במסגרת שכירת הדירה החלופית תשלומי הארנונה וועד הבית גבוהים יותר? אם כן, באיזה היקף?

---

(ג) האם דמי השכירות יעודכנו כל 12 חודשים על ידי השמאי

---

(ד) דמי תיווך (בגין מציאת דירה חלופית לשכירות)

---

(ה) מימון הוצאות אריזה והובלה לשני הכיוונים (אנא ציינו סכום). כמין כן, נא התייחסו גם להובלה של חפצים מיוחדים כגון כספת וכיוצ"ב

---

(ו) האם היזם יממן עלות אריזה והעברה לדירה נוספת, ככל שמי מבעלי הדירות יאלץ לעבור לדירה נוספת במהלך תקופת הבניה?

---

(ז) עלות אכסון מיטלטלין בתקופת הבנייה

---

(ח) עלות / גובה שכ"ט של שמאי מטעם הדיירים

---

(ט) עלות / גובה שכ"ט של מפקח מטעם הדיירים

---

(י) עלות / גובה השתתפות בהוצאות יועץ ביטוח



\_\_\_\_\_

(יא) האם יתנו שעות יעוץ עם מעצב / אדריכל לדיירים? אם כן, כמה שעות?

\_\_\_\_\_

(יב) האם המפרט יכלול שער ברזל בחניון?

\_\_\_\_\_

## 9. שאלות ביחס לבעלי דירות מגיל הזהב

נודה לקבלת התייחסותך לנקודות שלהלן ביחס לבעלי הזכויות המשותפים לגיל הזהב:

1.9. מימון דמי תיווך למציאת דירה המתאימה לצרכיהם בקרבת מקום דירתם הנוכחית או בקרבת בני משפחתם, לפי בחירת הבעלים. התייחסות היזם:

---

2.9. מתן תוספת לדמי השכירות עבור בעלי הדירות בני הגיל השלישי המעוניינים להשתכן בבית אבות במשך תקופת הבניה וזאת ללא תשלום מקדמה. התייחסות היזם:

---

3.9. מתן תוספת לדמי השכירות עבור בעלי הדירות המעוניינים להשתכן אצל קרובי משפחה במשך תקופת הבניה וזאת ללא תשלום מקדמה. התייחסות היזם:

---

4.9. מימון מעבר לדירת השכירות החלופית לרבות: אריזה, פריקה, אחסון, ניקיון וסידור הדירה, התאמתה לצרכים המיוחדים של קבוצה זו (כגון: החלפת אמבטיה במקלחת, הוספת ידיות אחיזה כנדרש, עזרה בסידור הדירה והרהיטים, תליית תמונות וכו'). התייחסות היזם:

---

5.9. אפשרות שהיזם ירכוש את הדירה הקיימת של מי מבעלי דירות בני הגיל השלישי, המעוניינים בכך, וזאת במחיר שישקף את שווי הדירה החדשה, תוך נשיאה בעלויות המיסים הכרוכות בעסקה ועלויות מעבר הדירה. התייחסות היזם:

---

6.9. לעניין פרק זה, מהי קבוצת הגילאים אשר תהווה את "בני הגיל השלישי" ואשר תהא זכאית להטבות כמפורט לעיל? התייחסות היזם:

---

**10. ערבויות והוצאות**

1.10. איזה ערבויות חוק מכר אתם מתכננים לתת בפרויקט? האם תינתן בפרויקט ערבות חוק מכר

"רגילה" או "משופרת"?

---

2.10. כיצד יקבע גובה ערבות השכירות שתינתן לדיירים, ולאיזה תקופה תינתן ערבות השכירות?

---

3.10. מה גובה ערבות המיסים שתינתן על ידכם?

---

4.10. מה גובה ערבות הרישום שתינתן על ידכם?

---

5.10. האם תינתן ערבות בדק לדיירים? אם כן, באיזה סכום?

---

6.10. האם תינתן בטוחה להבטחת לוחות הזמנים לסיום התכנון ו/או הוצאת היתר בניה?

---

7.10. האם תינתן ערבות למימון הליכים משפטיים של בעלי הזכויות כנגד היזם ו/או צד ג', ובאיזה גובה?

---

8.10. האם תממנו/תשפו את הנציגות ו/או מי מחבריה אם יוגשו נגדה/ם הליכים משפטיים בקשר עם

פעולותיה/ם במסגרת הפרויקט? באיזה סכום? וכיצד תבטיחו זאת?

---

## 11 תכנון עקרוני ומפרט טכני

1.11. נבקש לקבל פירוט של המפרט הטכני שאתם מציעים לבעלי הדירות, וכן התחייבות כי המפרט הטכני של דירות התמורה לא יפחת ברמתו מרמת המפרט הטכני של הדירות שתימכרנה ע"י היזם.

2.11. נבקש לקבל פירוט של המפרט הטכני של השטחים הציבוריים.

3.11. נבקש לקבל התייחסותך ביחס לבניית ממדי"ם / ממ"קים.

4.11. נבקש לקבל העתק מהמפרטים הטכניים שנתתם לבעלי דירות בפרויקט דומה שביצעתם בשנים האחרונות.

5.11. נבקש לקבל הצעה אדריכלית של תכנון הפרויקט (בשלב זה ניתן לצרף הצעה ראשונית. ההצעה הראשונית של תכנון הפרויקט תכלול את כל התחייבויות המציע כפי שיפרט במסגרת מסמך זה).

6.11. במידת הצורך, האם תסכימו להציע יותר מהצעת תכנון אדריכלית אחת של הפרויקט?

## 12. תקופת התכנון ותקופת הבניה

בסעיף זה יש לפרט את לוחות הזמנים המקסימליים לגבי השלבים המפורטים להלן:

1.12. מהו מועד תחילת תכנון הפרויקט?

---

2.12. ממועד השגת הרוב הדרוש לפי הדין ועד מועד הגשת הבקשה להיתר בניה

---

3.12. ממועד הגשת הבקשה להיתר בנייה ועד מועד קבלת היתר בנייה בפועל

---

4.12. ממועד קבלת היתר בנייה ועד פינוי כלל דירות הבעלים

---

5.12. ממועד תחילת ביצוע העבודות ועד סיום הפרויקט על ידי קבלת טופס 4  
וקבלת היתר לאכלוס

---

6.12. ממועד קבלת טופס 4 והיתר לאכלוס ועד השלמת רישום הבית המשותף

---

### 13. שאלות כלליות

1.13. מי הם משרדי עורכי הדין שאתם עובדים איתם ו/או אמורים לעבוד מול עורכי הדין של בעלי הזכויות?

---

2.13. האם אתם בקשר כלשהו עם מי בעלי הזכויות במתחם? האם ניתנה על ידכם התחייבות למי מבעלי הזכויות במתחם בקשר עם התמורה שתינתן על ידכם? אם כן, נבקש לציין את מהות הקשר/ההתחייבות. בפירוט נבקש גם הצהרה שלא ניתנה כל תמורה ו/או התחייבות לתמורה או הטבה לקרוב משפחה של מבעלי הזכויות

---

3.13. האם מיום התאגדות החברה היזמית נפתחו נגדה הליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או התקבלו התראות בקשר לכך ו/או ידוע על עילה להגשת בקשות כאמור?

---

## 14. הערות וסיכום

1.14. הזמנה זו איננה בגדר "מכרז" ו/או "דמוי מכרז" ולא יחולו לגביה דיני המכרזים. בעלי הזכויות אינם מחויבים לקבל את ההצעות הגבוהות ביותר, המפורטות ביותר ו/או כל הצעה שהיא.

2.14. הנציגות שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה, בכל שלב ומכל סיבה שתמצא לנכון, ולמציע לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

3.14. בעלי הזכויות אינם מחויבים לקבל איזו מן ההצעות שתוגשנה במסגרת הליך זה והכרעה בנושא זה נתונה לשיקול דעתם הבלעדי והמוחלט של בעלי הזכויות, ורואים את המציע כמסכים להחלטת בעלי הזכויות בדבר קבלת הצעה כלשהי או דחייתה (כולה ו/או חלקה לפי החלטת בעלי הזכויות) וכמי שמוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כנגד בעלי הזכויות ו/או הנציגות ו/או מי מטעמם בשל כך.

4.14. בעלי הזכויות אינם מחויבים לנמק את החלטתם לבחור או שלא לבחור במציע זה או אחר.

5.14. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות בהליך זה, תחולנה על המציע.

6.14. המציע יהיה חייב לציין בהצעה שגישה, אם יש לו קשר כלשהו עם מי מבעלי זכויות במתחם ומה מהות הקשר ו/או האם ניתנה התחייבות על ידו למי מבעלי הזכויות במתחם בקשר עם התמורה שתינתן על ידי המציע. בנוסף, בהצעה שתוגש, יצהיר המגיש כי לא התחייב לאף אחד מבעלי הזכויות במתחם ו/או לקרוב משפחתו לתת תמורה כלשהי מעבר לתמורות שיסוכמו מול בעלי הזכויות במסגרת הסכם מחייב.

7.14. מציעים שיתגלה שתיאמו הצעות עם מציעים נוספים אליהם פנתה הנציגות, הצעתם תיפסל.

8.14. המציע יהיה אחראי לשאת בהוצאות שכ"ט של מפקח הנדסי מטעם הדיירים, שמאי מקרקעין מטעם הדיירים ויועץ ביטוח מטעם הדיירים.



9.14. ניתן לפנות לנציגות בשאלות הבהרה. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל פה (טלפונית או פנים אל פנים), אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות רשמיות בכתב, המהוות חלק ממסמכי ההזמנה, תחייבנה.

## 15. הליך בחירת ההצעה הזוכה

### 1.15. שלב ראשון - בדיקת עמידה בתנאי הסף

בשלב זה תיבדקנה כל ההצעות אשר הוגשו ביחס לעמידתן במילוי השאלות שנשאלו במסמך ההצעה.

### 2.15. שלב שני - בחינת וניקוד הצעות העומדות בתנאי הסף

(א) הצעות העומדות בתנאי הסף תיבחנה ותנוקדנה בהתאם לאמות המידה והמשקלות שיקבעו על ידי הנציגות.

(ב) הנציגות או מי מטעמם יהיו רשאים לבקר בכל משרד, פרויקט או אתר המופעל על ידי המציע וכן לבקש ולקבל כל מידע ביחס למציע ו/או לנתונים הרלוונטיים להצעתו, לרבות מבעלי זכויות בפרויקטים אותם ביצע המציע.

(ג) הנציגות תהיה רשאית לפסול כל הצעה, אם סברה שמציע ההצעה לא שיתף פעולה עמה או לא מסר מידע, כנדרש.

### 3.15. בחינת הצעות חסרות

(א) הנציגות, רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה הלוקה באי הצגת פרטים כנדרש ו/או לוקה בכל אופן אחר שלדעת הנציגות מונע הערכת ההצעה כדבעי.

(ב) הנציגות רשאית (אך אינה חייבת), לפנות במהלך הליך הבדיקה וההערכה אל המציעים, כולם או חלקם, בדרישה להשלמת מסמך או מידע כלשהם (לרבות מידע טכני ו/או כלכלי ו/או כספי ו/או מידע בדבר כישוריו, ניסיונו או יכולתו של המציע ו/או כל גורם מטעמו), הדרושים לצורך בחינת ההצעה ו/או על מנת לקבל הבהרות להצעה ו/או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות ו/או הדרושים לשם ניהול תקין והוגן של הליך ההזמנה.

תגובת המציעים תצורף להצעה ותחשב כחלק בלתי נפרד הימנה. אם לא תינתן תשובה, תדון נציגות בעלי הזכויות, באמצעות הנציגות, בהצעה על בסיס המידע המצוי בידיה או תפסול ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית.

**בכבוד רב,**

**הנציגות**

## הצעה והצהרת המשתתף

### לכבוד

### בעלי הזכויות

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל הבקשות הכלולות בהזמנה להציע הצעות להתקשרות בהסכם לביצוע הפרויקט, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הבנו את כל האמור בהצעה זו, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו, ובדקנו את כל

הגורמים הקשורים בביצוע העסקה נשוא הליך זה ו/או אשר עלולים להשפיע עליה.

2. הגשנו את הצעתנו בהסתמך על הבדיקות שערכנו, ולא תהיינה לנו כל דרישה ו/או תביעה המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה במסמכי הזמנת הצעה, ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות ודרישות כאמור.

3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, לפני הגשת ההצעה, ביקרנו במתחם ובדקנו את כל הפרטים המתייחסים לפרויקט, לרבות אך לא רק דרישות הרשויות הרלוונטיות וכל המידע העובדתי, המשפטי, והתכנוני וכל מידע נוסף הנדרש בקשר עם הפרויקט וכל מידע הנדרש לנו לשם הכנת הצעתנו.

4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים בהליך זה והצעתנו עומדת בכל הדרישות הכלולות במסמך ההצעה שהכנתם, ואנו נסכים לקבל על עצמנו לבצע את הפרויקט בהתאם לתנאים שציינו בהצעה שנגיש.

5. אין לנו כל קשר עם מי מהדיירים במתחם מעבר למפורט בהצעתנו ולא ניתנה על ידינו כל התחייבות שהיא למי מהדיירים ו/או לקרובי משפחתם בקשר עם התמורה שתנתן על ידינו ואנו מצהירים ומתחייבים כי לא הצענו לאף אחד מהדיירים במתחם או מי מטעמו, תמורה כלשהי, במידה ותיבחר הצעתנו.

6. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן, הננו מציעים לבצע את הפרויקט בהתאם להצעה כאמור, מקבלים על עצמנו את כל התנאים וההתחייבויות המפורטים בהצעה

שלנו ובנוסף ידוע לנו כי לכל מרכיב בהצעה יינתן משקל כמפורט להלן בבחינת ההצעה, ולפיכך הצעתנו הינה כדלקמן.

**ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו**

שם היזם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

שם איש קשר: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

מייל: \_\_\_\_\_